



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B
- C₁

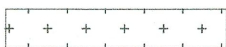
Bostäder, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
Centrumverksamheter på max 3 första våningar, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e₁
- e₂

Största exploatering per egenskapsyta är 560 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
Största exploatering per egenskapsyta är 720 kvadratmeter byggnadsarea, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.



Marken får endast förses med ramp med tillkommande väderskydd kopplad till underjordiskt garage eller källare med planteringsbart bjälklag, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- f₁
- f₂
- f₃
- f₄

Våningsantal III-V. Från våning IV ska byggnaden vara indragen minst 3 meter från gatan och byggnadens fasad liv under. Principskiss nr 1. Utöver detta får underjordiskt garage eller källare anordnas., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Våningsantal III-XII. Från våning IV ska byggnaden vara indragen minst 3 meter från gatan och byggnadens fasad liv under. Principskiss nr 1. Största sammanlagda BTA 5900 kvm varav max 85% i XII våningar och resterande i max V våningar eller lägre. Utöver detta får underjordiskt garage eller källare anordnas., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Max våningsantal III gäller bara i det fall ramp med tillhörande väderskydd till underjordiskt garage eller källare löses gemensamt i fastighetsgräns med fastigheten i söder och byggnaden uppförs inte närmare än 4,5 meter från denna nybyggnad., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Balkong får inte kräva över egenskapsgräns mer än 0,8 m, fri höjd 3,5 meter över gata ska uppnås, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b₁
- b₂
- b₃

Underjordiskt garage eller källare med planteringsbart bjälklag får uppföras. Minst 25% av egenskapsytan ska vara grönyta och får inte hårdgöras. Minst 10% av egenskapsytan ska vara markyta för lek, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Tomtmark som inte bebyggs med annat än underjordiskt garage eller källare ska göras med planteringsbart bjälklag. Minst 25% av egenskapsytan ska vara grönyta och får inte hårdgöras. Minst 10% av egenskapsytan ska vara markyta för lek, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Ventilation ska placeras så att friskluftsintag inte vetter mot sida där farligt gods transporteras. Luftintag och ventilation ska förses med system som detekterar gas och som stänger ner ventilationssystem vid fara och samt har en ljudreduktion som klarar riktvärden för inomhusmiljö, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Stängsel och utfart

- Utfart får inte anordnas, 4 kap. 9 §
- Skydd mot störningar

För lägenheter som inte uppfyller riksvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad (max 65 dBA för lägenhet på högst 35 m², max 60 dBA för större lägenheter) gäller att byggnaderna utformas så att:
- Minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden.
- Minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl 22.00 och 06.00 vid fasaden.
- 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid uteplats får inte överskridas., 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Villkor för lov

Bygglov får inte ges förrän erforderliga brandskyddsåtgärder har kommit till stånd samt att skugg- och dagsljusutredning har blivit framtagna av exploatören där det bl.a. bevisas att dagsljussituationen för de närboende inte nämnvärt försämrats och dagsljusfaktorn inte underskrider acceptabel nivå enligt BBR, 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Markreservat

- X₁

Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3.5meter, 4 kap. 6 §

UPPLYSNING

Utformningen ska ske i enlighet med planbeskrivningen, kapitel Byggnadskultur och gestaltning, med hänsyn till gällande planprogram och i skriftligt samråd med kommunarkitekten inför bygglov.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Avvägd höjd
- Rutnätpunkt
- Väg
- Nivåkurvor
- Staket
- Häck
- Slänt

Grundkartan upprättad av lantmäteriavdelningen
Plan: SWEREF 99 20 15
Höjd: RH 2000



Antagen av KF 2020-02-25
Vunnit laga kraft 2020-03-25

Intygat: C. Lundström

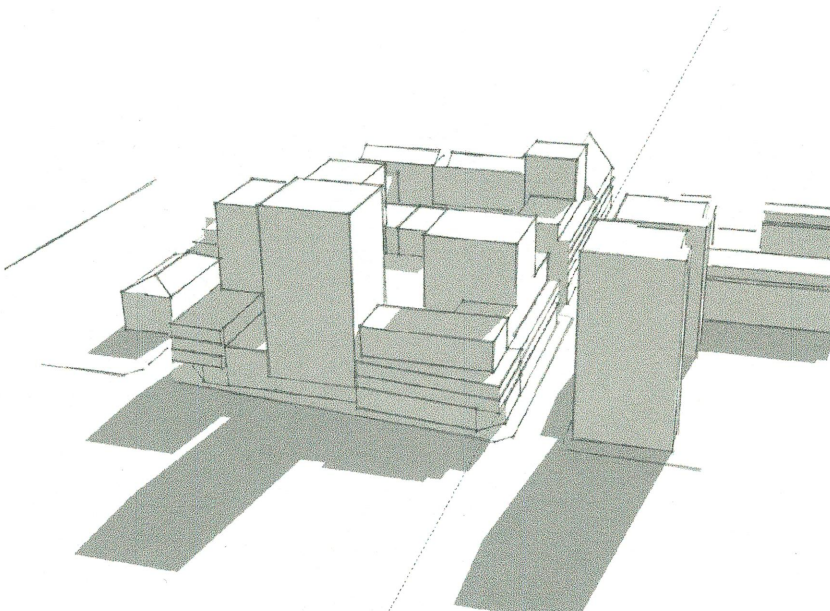


Illustration 1. Vy från nordväst. Från Södra Järnvägsgatan

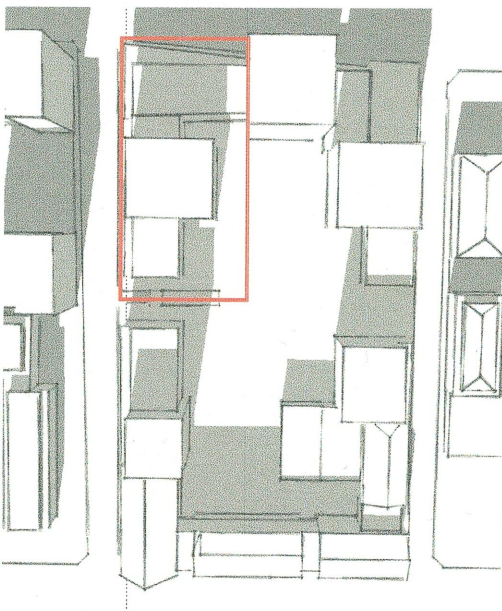


Illustration 3. Hela kvarteret Kapella

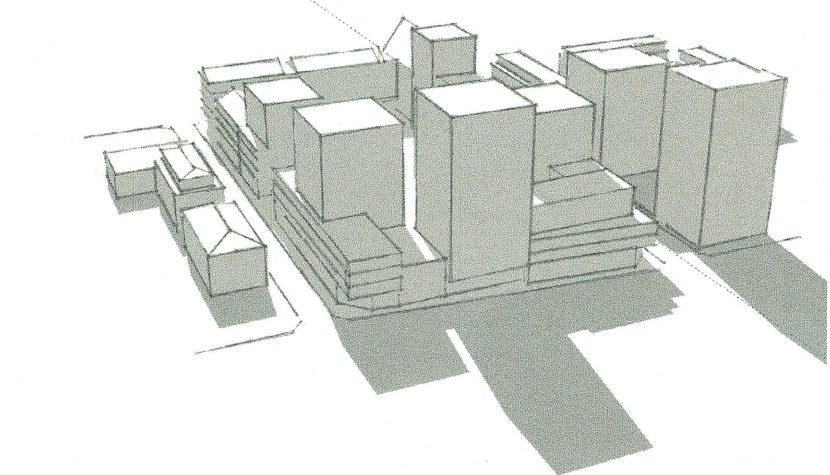
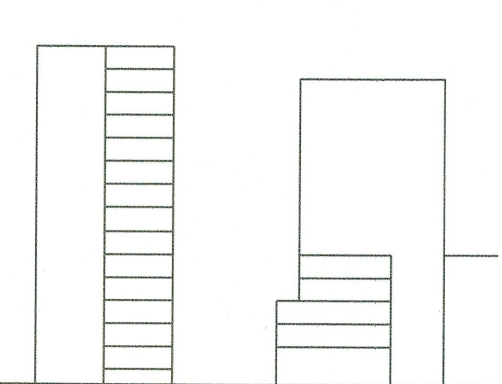


Illustration 2. Vy från nordöst. Från Södra Järnvägsgatan



Principskiss 1. Sektion Repslagargränd, vy från söder

PLANKARTA

Detaljplan för

Kapella 15 och del av Kapella 1

inom stadsdelen Centrala stan

Skellefteå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnad, fysisk planering, december 2019

Harriet Wistemar
Kommunarkitekt

Therese Kreisel
Planarkitekt

Helena Maide
Planarkitekt

2482K-P 2020/5